

**AJUNTAMENT DE BLANES**

|                       |                                                                                                 |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Exp. P-0078-24</b> | <b>BLANES (Selva)</b>                                                                           |
| Data d'entrada:       | 14/11/24. RE 9056/271882/2024. 18/11/24 Correu Urbanisme                                        |
| Element:              | PPU                                                                                             |
| Protecció:            | Art. 2.2 Decret 276/2005, 27 de desembre, de les comissions territorials del patrimoni cultural |
| Actuació:             | <b>Pla parcial urbanístic del Sector SUD-2 Racó Blau</b>                                        |
| Promotor:             | Ajuntament de Blanes                                                                            |
| Tècnic redactor:      | Reverendo - Ginesta arquitectes                                                                 |

**FONAMENTS DE DRET I CONSIDERACIONS PRÈVIES**

L'Ajuntament de **Blanes** tramet la documentació corresponent al **Pla parcial urbanístic del Sector SUD-2 Racó Blau**, per tal que la Direcció General del Patrimoni Cultural emeti el corresponent informe, d'acord amb el que disposa l'article 85.5 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

D'acord amb l'article 2.1.g del Decret 276/2005, de 27 de desembre, de les comissions territorials del patrimoni cultural, la Comissió només ha d'emetre informe en aplicació de l'article 83.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme si es tracta de plans d'urbanisme que afecten un conjunt històric, una zona arqueològica, una zona paleontològica, un lloc històric, una zona d'interès etnològic o un entorn de protecció d'interès nacional. Si els plans urbanístics afecten altres categories de béns culturals d'interès nacional diferents a les previstes a l'article 2.1.g esmentat (com és el cas d'un plantejament que afecta un monument històric), la Comissió no ha d'emetre informe sinó que només cal que la Direcció General del Patrimoni Cultural doni compte a la Comissió del contingut dels informes emesos a l'empara de l'article 85.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme, tal i com preveu l'article 2.2 del Decret 276/2005, de 27 de desembre, de les comissions territorials del patrimoni cultural.

Per tant, en el cas que ens ocupa, la Comissió no ha d'informar el pla urbanístic presentat, ja que no afecta a cap de les categories de BCIN previstes a l'article 2.1.g del Decret 276/2005, sinó que, només, cal que se li doni compte del contingut dels informes emesos pels tècnics de la Direcció General de Patrimoni Cultural.

Així doncs, us traslladem el referit informe perquè en tingueu coneixement i als efectes que s'escaiguin a continuació:

**INFORME DE LA DIRECCIÓ GENERAL DE PATRIMONI CULTURAL**

**“Antecedents**

No consten antecedents referents a aquest tema.

**Anàlisi de la documentació**

L'Ajuntament de Blanes tramita aquest expedient, que té per objecte fomentar polítiques d'accés a l'habitatge, incrementar l'oferta de serveis i incloure un gran parc per conformar una futura “ciutat-parc” situada al “Racó Blau”, situat al costat de l'antiga fàbrica SAFA.

Com a documentació tècnica per informar, es presenta el document titulat:

- PLA PARCIAL URBANÍSTIC “SUD 2 – SECTOR RACÓ BLAU” - signat digitalment en data 28/06/2024 amb memòria descriptiva i justificativa: informació, objectius i criteris, descripció de l'ordenació, annexos (compromisos i garanties, informe ambiental, estudi d'inundabilitat, estudi d'avaluació de la mobilitat obligada, estudi de viabilitat econòmica, informe de sostenibilitat econòmica, informe de suficiència de recursos d'abastament d'aigua i informe de capacitat del sistema de sanejament), normes urbanístiques i plànols.

*El Pla parcial del SUD 2 – Sector Racó Blau que ara es proposa desenvolupa l'actual POUM'20 de Blanes i té un àmbit lleugerament inferior al de l'anterior Pla parcial, ja **que exclou els terrenys inundables de l'extrem oest** que en el planejament vigent estan classificats de sòl no urbanitzable.”*

En concret, els objectius del pla són:

“En relació als sistemes:

- Obtenir un gran parc urbà
- Millorar les condicions d'accessibilitat del teixit urbà actual a través de la nova viabilitat del sector.
- Assegurar la integració paisatgística en el límit del sòl urbà amb els espais oberts.

En relació a les reserves d'habitatge de protecció pública:

- Assolir les reserves d'HPP del 40% previstes a la legislació més recent destinant-ne la meitat a modalitats diferents a la transmissió de la propietat del sòl.

En relació al sòl d'aprofitament privat:

- Oferir al mercat habitatge lliure i assequible juntament amb locals per activitats

En relació als objectius de desenvolupament sostenible ODS:

- Objectiu 3. Garantir una vida sana i promoure el benestar per a totes les persones a totes les edats.
- Objectiu 8. Promoure el creixement econòmic sostingut, inclusiu i sostenible, l'ocupació plena i productiva i el treball digne per a tothom.
- Objectiu 11. Aconseguir que les ciutats i els assentaments humans siguin inclusius, segurs, resilients i sostenibles.
- Objectiu 13. Adoptar mesures urgents per a combatre el canvi climàtic i els efectes d'aquest.
- Objectiu 15. Protegir, restaurar i promoure l'ús sostenible dels ecosistemes terrestres, gestionar els boscos de manera sostenible, combatre la desertificació, aturar i revertir la degradació del sòl, i aturar la pèrdua de la biodiversitat.”

L'àmbit fixat pel POUM'20 de Blanes delimita gràficament l'àmbit del SUD 2 – Sector Racó Blau al sud de la carretera de Malgrat.

L'article 223 de les Normes urbanístiques del POUM-20 indiquen una superfície de 96.209 m2. L'article 5.2 de les Normes urbanístiques del POUM, relatiu a la interpretació del seu contingut, estableix que les superfícies que consten a les Normes es consideraran aproximades i sobre elles prevaldran sempre les mesures reals.

La redacció del Pla parcial del SUD 2 – Sector Racó Blau s'ha realitzat sobre la base cartogràfica 1:1.000 de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya. En canvi, el projecte d'Urbanització i el de reparcel·lació es redactaran sobre aixecament topogràfic. Si es produeixen diferències entre el Pla Parcial i els projectes posteriors seran de caràcter menor i sense efectes apreciables sobre l'aprofitament ja que el

sostre edificable s'assigna de forma unitària a cada volum. En aquest cas s'aplicarà l'article 5 de les Normes urbanístiques del POUM'20.

Segons la memòria del projecte, els terrenys del SUD 2 – Sector Racó Blau formaven part del conjunt. En aquesta àrea externa al recinte fabril hi havia diverses edificacions i instal·lacions, entre elles la colònia, sis habitatges i el xalet del director, que és l'única edificació que avui encara s'identifiquen els elements arquitectònics següents:

“14-. Xalet del director: Es tracta d'una construcció aïllada al damunt del turó que domina la fàbrica. Construïda els anys 20, la casa té un alt valor representatiu. Pel que fa als valors arquitectònics cal ressaltar que és un edifici noble, d'estil noucentista amb un alt valor simbòlic i de qualitat constructiva.

13. Una antiga torre d'aigua, que estava al servei de de l'antic conjunt residencial per a les famílies dels tècnics mitjos de l'empresa.”

L'apartat 1.6.1 de la memòria vol posar en valor la història del lloc per la societat blanenca com a part del patrimoni material i immaterial ja que els terrenys del SUD 2 –Sector Racó Blau formaven part de l'empresa SAFA /Nylstar construïda als anys 20.

L'apartat 1.12.8 descriu el Catàleg de béns a protegir del patrimoni ambiental, Paisatgístic, arquitectònic i històric artístic de Blanes:

- Salt topogràfic dels Padrets-La Plantera, amb uns valors paisatgístics i geomorfològics.

En l'àmbit de patrimoni arquitectònic, el Pla proposa a l'apartat 2.2.6 posar en relleu aquests valors incorporant amb el manteniment del Xalet del director i de l'antiga Torre d'aigua del Racó Blau. En aquest sentit, el pla proposa projectar una Plaça anomenada Plaça de la Torre de l'aigua i la rehabilitació del Xalet del Director.

La plaça se situa en una posició elevada i central i amb vistes a la xemeneia principal de la SAFA i a la Torre de l'aigua.

El pla preveu integrar la rehabilitació del Xalet del Director i de la Torre de l'aigua s'integrarà dins de la **clau Ell**, sistema d'espais lliures.

El text de la normativa article 17-clau Ell- disposa de la següent manera l'objectiu de conservació de les dues edificacions a preservar:

- “c) Integració del Xalet del director.
- d) Restauració de la Torre de l'aigua.”

#### **Fonaments de dret**

1. Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català. DOGC 1807, d'11.10.1993
1. Decret 78/2002, de 5 de març, del reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya. DOGC 3594, de 13.03.2002
2. Decret 276/2005, de 27 de desembre, de les comissions territorials del patrimoni cultural. DOGC 4540, de 30.12.2005
3. Decret 60/2008, de 18 de març, pel qual es modifica el Decret 276/2005, de 27 de desembre, de les comissions territorials del patrimoni cultural



4. Decret 35/2010, de 9 de març, de segona modificació del Decret 276/2005, de 27 de desembre, de les comissions territorials del patrimoni cultural i de creació de la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de la Ciutat de Barcelona. DOGC 5587, de 15.03.2010
5. Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme i Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme sobre la possible afectació de l'activitat sobre el patrimoni arqueològic.
6. Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de Plans i Programes.

### **Valoració de l'expedient i consideracions**

Analitzada la proposta presentada, es fan les consideracions següents:

En l'àmbit **arquitectònic**, s'ha consultat les dades del SIG (sistema d'informació geogràfica) del Departament de Cultura, i de l'Inventari del patrimoni arquitectònic de la Direcció General del Patrimoni Cultural, i no hi consta patrimoni arquitectònic conegut.

Dins l'àmbit del pla, els redactors proposen la conservació de dues edificacions situades dins de l'àmbit, motivada pel seu valor cultural, social i arquitectònic com a mostra del patrimoni industrial de l'entorn de la fàbrica SAFA/NYLSTAR. Per assolir la preservació de les edificacions o les reves restes el pla integra les edificacions dins la clau EII.

En aquest aspecte, es considera que el pla no és prou precís en la determinació dels valors de cada un dels béns que es vol protegir. Es recomana incorporar a la normativa de la clau EII, una fitxa identificativa de cada bé amb una breu descripció dels elements arquitectònics que cal preservar, el seu entorn de protecció, així com els criteris d'intervenció i conservació.

En l'àmbit **arqueològic**, d'acord amb les dades de l'Inventari del patrimoni arqueològic i paleontològic del Departament de Cultura, a l'àmbit del Pla no consta cap jaciment, per la qual cosa no es pot preveure afectació. En el cas que durant l'execució dels projectes que se'n derivin es posin al descobert restes d'interès arqueològic i/o paleontològic, s'estarà al que determina la legislació vigent sobre el patrimoni arqueològic i paleontològic.

Per tot això,

S'emet informe **FAVORABLE** sobre el Pla parcial urbanístic del Sector SUD-2 Racó Blau, de Blanes, **amb la recomanació** d'incorporar a la normativa de la clau EII una fitxa identificativa de cada bé amb una breu descripció dels elements arquitectònics que cal preservar, el seu entorn de protecció, així com els criteris d'intervenció i conservació."

Signat, en la data que consta en la signatura electrònica,

Maria Isabel Bernal Guirao  
Directora dels ST de Cultura a Girona

Còpia electrònica de document - CSV: 15722311437201202573.